

Con deliberazione n. 532/12772 Pg del 23/09/2014 è stato adottato il Piano Attuativo disciplinato dall'Ambito D 1a del Documento di Piano presentato dalla società Triumplina 43 spa.

Che il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il 03/11/2014 e che entro tale termine sono pervenute n. 6 osservazioni oltre a 2 pervenute fuori termine (06/03/2015 _ Comune Borgosatollo e 03/06/2015 Progettista dell'intervento).

Che in data 06/11/2014 la società presentava istanza di Autorizzazione Commerciale e pertanto i termini di cui all'art. 14 della LR 12/2005 sono da ritenersi sospesi fino all'ottenimento di detta Autorizzazione (LR 6/2010 art 6, c 17).

In data 02/04/2015 si è concluso il procedimento di verifica assoggettabilità alla VIA con l'esclusione della stessa " *subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 2 nonché al rispetto delle prescrizioni di cui al capitolo 9 dell'allegata Relazione Istruttoria* "

Le condizioni richiamate riguardano

1. L'adeguamento del progetto al fine di renderlo compatibile con il vincolo di inedificabilità derivante dalla presenza della fascia di rispetto cimiteriale.
2. Miglioramento delle condizioni di viabilità.
3. Sottoposizione a verifica di ottemperanza delle suddette modifiche al progetto prima della richiesta dei titoli abilitativi edilizi .

In data 15/04/2015 è stata rilasciata l'Autorizzazione Commerciale di cui sopra ed è pertanto possibile procedere con l' approvazione del Piano controdeducendo alle osservazioni presentate . In accoglimento ad alcune osservazioni presentate ed in ottemperanza alle prescrizioni espresse dal Decreto VIA sono state apportate alcune modifiche progettuali tra cui :

1. sono state eliminate tutte le costruzioni previste all'interno della fascia cimiteriale (rampa e parcheggio interrato) mentre viene mantenuto il solo parcheggio a raso ; detto parcheggio sarà al servizio dei visitatori del cimitero e andrà ad incrementare le cessioni previste che complessivamente passano da mq. 28.342,20 a mq . 30.578,13 .
2. Conseguentemente a tale variante sono stati modificati il regime dei suoli sia privati che privati asserviti all'uso pubblico e assoggettati a regolamento d'uso .
Le aree asservite all'uso pubblico ammontano ora a mq. 27.716,70 complessivi (in luogo degli originari mq. 28.761,53) cui si aggiungono mq. 2.251,86 di area a parcheggio assoggettata a Regolamento d'uso .
3. In ragione della variante citata si è reso necessario eliminare la previsione della torre residenziale progettata in lato nord est dell'intervento ; la slp complessiva assegnata rimane quella prevista dal PGT e pari a mq. 26.300 di cui ora mq. 21.800 sono realizzati sul comparto mentre la rimanente quota per mq. 4.500 resta nella disponibilità del proponente che potrà disporre secondo quanto previsto dalle norme del PGT vigente ;
4. La diminuzione della slp residenziale ha comportato il ricalcolo della Qualità Aggiuntiva e conseguentemente delle opere di urbanizzazione collegate alla nuova slp realizzata sul comparto che ora è pari a mq. 21.800 in luogo degli originari 26.300 mq.

L' ammontare della qualità Aggiuntiva ora pari ad € 453.416,63 viene interamente convertito in opere di urbanizzazione per un importo stimato di € 463.250,00.

Parte delle opere di urbanizzazione previste a titolo di qualità aggiuntiva (art. 4 “ *realizzazione nuova rotatoria tra Via Melzi e Via Tirandi* ”) che non trovano capienza nel nuovo importo dovuto sono state computate quali opere di urbanizzazione secondaria e pertanto inserite nel cap. 3) dello schema di Convenzione (lettera B3) ; conseguentemente anche il valore scomputabile delle opere di urbanizzazione primaria è stato ridotto a € 811.750,00 come pure il valore scomputabile delle opere di urbanizzazione secondaria (lett. A, B1, B2 ,B3) è stato complessivamente ridotto da € 2.400.000,00 a 2.204.523,72 in ragione dei minori oneri dovuti .

5. In accoglimento di una osservazione presentata vengono uniformati i termini per la presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

Le varianti progettuali sono rese possibili anche dall'avvio del procedimento (deliberazione n 295 del 3/06/2015) di revisione del vigente Piano Regolatore Cimiteriale , all'interno del quale si prevede la riduzione a 50 metri della fascia di rispetto del Cimitero di San Bartolomeo così come individuata nel PGT vigente . Nell'ambito di tale revisione si è proceduto inoltre con l'esatta definizione della fascia citata in lato sud est conseguentemente alla previsione di ampliamento del cimitero di cui all'allegato studio di fattibilità.

Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici ricompresi nel Piano Attuativo è subordinato alla conclusione della procedura di variante della fascia di rispetto cimiteriale, anche in ossequio alle prescrizioni contenute nel Decreto di VIA .

Arch. Ornella Fogliata

Allegato .

Controdeduzioni alle osservazioni

Elenco elaborati

PT.A.	001	04	mag-15	Relazione tecnica illustrativa
PT.A.	003	04	mag-15	Relazione paesistica
PT.A.	004	04	mag-15	Quadro Economico
PT.A.	301	04	mag-15	PROGETTO: Planimetria Generale
PT.A.	302	04	mag-15	PROGETTO: Pianta quota piazza (+/- 0,00)
PT.A.	303	04	mag-15	PROGETTO: Piano Interrato livello -1 e -2
PT.A.	304	04	mag-15	PROGETTO: Prospetti e Sezioni
PT.A.	305	04	mag-15	REGIME DELLE AREE: Planimetria Generale

PT.A.	306	04	mag-15	REGIME DELLE AREE: Piano interrato livello -1 e -2
PT.A.	307	04	mag-15	VERIFICA PERTINENZIALI E STANDARD: Planimetria Generale
PT.A.	308	04	mag-15	VERIFICA PERTINENZIALI E STANDARD: Piano Interrato livello -1 e -2
PT.A.	401	04	mag-15	CONFRONTO: Planimetria Generale
PT.A.	402	04	mag-15	CONFRONTO: Piano Interrato livello -1 e -2
PT.A.	403	04	mag-15	CONFRONTO: Prospetti e Sezioni
PT.A.	502	04	mag-15	IMPATTO AMBIENTALE: Sezioni ambientale
PT.A.	503	03	mag-15	IMPATTO AMBIENTALE: Viste (BOOK A3) e Fotoinserimenti
PT.A.	504	04	mag-15	IMPATTO AMBIENTALE: Sezioni ambientale Triumplina
PT.A.	602	04	mag-15	OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E SOTTOSERVIZI: Planimetria Generale Smaltimento acque meteoriche e reflue
PT.A.	603	04	mag-15	OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E SOTTOSERVIZI: Piano Interrato livello -1 e -2 Smaltimento acque meteoriche e reflue
PT.A.	604	04	mag-15	OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E SOTTOSERVIZI: Planimetria Generale Pubblica illuminazione, rete energia elettrica e rete telecomunicazioni
PT.A.	605	04	mag-15	OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E SOTTOSERVIZI: Planimetria Generale Rete acquedotto, rete gas metano e rete teleriscaldamento
PT.A.	701	04	mag-15	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ampliamento cimitero san bartolomeo - planimetria generale, pianta coperture e pianta piano terra
PT.A.	702	04	mag-15	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ampliamento cimitero san bartolomeo - sezioni e prospetti